



GUBAU
www.gubaut.at

GU-Bau GmbH, 9560 Feldkirchen
M&R Gewerbepark 1, T +43 4276 37130
F +43 4276 37130-4, office@gubaut.at

Wohnen Bad-Stichstrasse - Krumpendorf

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 12.03.2019

1. Allgemeines:

Hier entstehen 2 Häuser mit 12 exklusiven Wohnungen in ruhiger Lage. Alle Wohnungen haben Südlage mit großzügigen Balkonen/Loggien oder Terrassenflächen. Die modernen Wohnungen liegen in direkter Nachbarschaft des Wörthsees und Blick auf die Karawanken. Die Einzelhäuser bestehen aus jeweils 6 Wohneinheiten mit 15 Tiefgaragenplätzen, 6 Carport Stellplätzen sowie 2 Besucher Stellplätzen.

Allgemeine Erschließung:

Die gesamte Anlage ist an das öffentliche Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Die Wasser-, Heiz- und Stromkosten werden je Wohneinheit mittels Zähler abgerechnet.

Beschreibung des Grundstückes:

Ort: 9201 Krumpendorf
Straße: Bad-Stich-Straße 22
Grundstücksnummer: 244/1
Katastralgemeinde: KG Krumpendorf

2. Technische Beschreibung:

a) Rohbau:

- Platten-, Streifen- und Einzelfundamente:
In Stahlbeton laut statischer Erfordernis
- Tiefgaragen- und Kellerwände:
In Stahlbeton laut statischer Erfordernis
- Decke:
in Stahlbeton laut statischer Erfordernis
- Treppenlauf und Podeste:
In Stahlbeton laut statischer Erfordernis

- Tragendes Außenmauerwerk:
Mantelbeton 20 cm
- Wohnungstrennwände:
Stahlbeton 20 cm mit 10cm Vorsatzschale

b) Ausbau:

- Zwischenwände nicht tragend:
Trockenbau
- Außenputz/Fassade:
Wärmedämmverbundsystem in EPS-F mit Silikatharzputz 2 mm Stärke laut Energieausweis
- Innenputz:
Kalkzementputz in den Bädern und Kalkgipsputz geglättet in den restlichen Räumen
- Fenster:
Kunststofffenster und Fenstertüren mit Aludeckschale und 3-fach Verglasung mit einem U-Wert 0,60 innen weiß außen RAL laut allg. Farbkonzept der Wohnanlage



c) **Sonnenschutz:**

Wohn- und Schlafräume mit außenliegenden Raffstore Sonnenschutzelementen, Z-Lamelle 90mm mit Führungsschienen und elektrischem Antrieb, in Unterputzkästen montiert.

Sanitär- und Nebenräume mit Vorbereitung bestehend aus Unterputzkasten für Raffstore sowie elektrische Leerverrohrung. Behang und elektrische Anbindung gegen Aufpreis.



d) **Insektenschutz:**

Ein Insektenschutz ist gegen Aufpreis möglich, Farbe laut allg. Farbkonzept der Wohnanlage

e) **Fensterbänke:**

- **Außenfensterbänke:**

Aus Aluminium stranggepresst, Farbe nach Farbkonzept



- Innenfensterbänke

Aus Melaminharzplatten in Weiß



f) Spenglerarbeiten:

Sämtliche Verblechungen, Fallrohre usw. werden im allg. Farbkonzept der Wohnanlage hergestellt.

g) Dachdeckerarbeiten:

Dampfsperre bituminöse Abdichtung, Wärmedämmung Dämmplatten bzw. Gefälledämmplatten aus EPS Stärke laut Energieausweis, Foliendach mit Bekiesung.

h) Schlosserarbeiten Geländer:

Die Brüstungen auf den Balkonen und Dachterrassen werden aus Stabgeländer pulverbeschichtet laut allg. Farbkonzept mit einer Höhe den gültigen Vorschriften hergestellt. Im Stiegenhaus werden Stabgeländer pulverbeschichtet montiert und die Handläufe in Edelstahl DN 42 ausgeführt.



i) **Malerarbeiten:**

Sämtliche Wand- und Deckenanstriche werden weiß gemalt (Dispersionsfarbe Klasse 3). Die Stiegenhäuser sowie der Eingangsbereich erhalten zusätzlich einen entsprechenden abwischbaren Anstrich.

j) **Wohnungseingangstüren:**

Die Wohnungseingangstüren sind Brandschutztüren aus Holz mit Doppelfalz und Türanschlag für erhöhten Schall- und Brandschutz (RW=42dB, Türblattstärke 65-68 mm, einbruchhemmend, Widerstandsklasse 2, Oberfläche in CPL weiß, die Türstöcke als Holzumfassungszarge in CPL weiß, Beschlag in Edelstahl Drücker/Drücker, Türspion mit Namensschild in Alu)

k) **Innentüren:**

Die Innentüren sind Röhrenspantüren mit Holzzargen und Gummidichtung Einfachfalz, Oberfläche in CPL, weiß



I) Verfliesung:

Die Boden- und Wandbeläge werden im Dünnbettverfahren verlegt.

- Bad:

Das Bad wird auf ca. 2,10m verflies, Wandfliese Format 30/60 Richtfabrikat LB Keramik Weißmatt oder gleichwertig,
Bodenbelag Format 30/60 Produkt Casalgrande Living oder gleichwertig.

- WC-Anlage:

Im Bereich des WCs wird auf einer Höhe von 1,20 m verflies, Wandfliese Format 30/60, Richtfabrikat Produkt LB Keramik weiß oder gleichwertig, restliche Wandbereiche nur Sockelleiste aus Bodenbelag,
Bodenbelag Format 30/60, Richtfabrikat Casalgrande Living oder gleichwertig.

- Küche:

Fliesen Format 30/60, Richtfabrikat Casalgrande oder gleichwertig inkl. Sockel.

- Vorräume/Abstellräume:

Bodenfliesen Format 30/60, Richtfabrikat Casalgrande oder gleichwertig inkl. Sockel.

- Stiegenhaus:

Bodenbelag Format 30/60, Richtfabrikat Casalgrande oder gleichwertig inkl. Sockelbelag aus Bodenbelag.

- Parteienkeller und Funktionsräume:

Bodenbelag Format 30/30, Richtfabrikat Casalgrande oder gleichwertig inkl. Sockel

- Sonstiges:

Feuchtigkeitsabdichtung inkl. Fugenbänder im Bereich der Duschen und Boden Bad, Außenkanten mit Schlüterschienen ausgeführt, Boden- und Wandanschlüsse dauerelastisch verfugt.

LB Keramik 30/60 weiß matt



Casalgrande Living 30/60

Ice



Grey



Black



Noisette



m) **Bodenbeläge:**

- **Wohn- und Schlafräume:**

Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Fertigparkett Zweischicht Eiche Natur lackiert ausgestattet. Stärke 11 mm, Nuttschichte 4,5 mm laut Mustervorlage
Sockelleiste zum Boden passend



- Terrasse/Balkone:

Die Terrassen und Balkone werden mit Terrassenplatten belegt.
Sammelrock Carat in einer Farbgebung passend zum allg. Farbkonzept der Wohnanlage.



- Terrassentrennwände:

Die Terrassen und Balkone des Haus 1 werden als Sichtschutz mit Terrassentrennwänden mit davorliegenden Rankgittern abgeteilt.

n) Schließanlage:

Die Wohnanlage wird mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Jede Wohnung erhält drei Eigenschlüssel, jeder Wohneinheit zugeordnet sind Profilzylinder für die Wohnungseingangstüre, Haustüren, Allgemeinräume sowie Vorhängeschloss Kellerabteil

o) Haustechnik:

Die Wohnanlage wird zentral über einen Fernwärmeanschluss versorgt. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Einzelraumregelungen in den Wohn- und Schlafräumen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt jeweils in der Wohnung.

Lüftung in innenliegende WCs und Abstellräume werden mit einer mechanischen Abluft ausgeführt.
Die Zählung der Wärme und des Warmwassers erfolgt wohnungsweise.

p) **Sanitärausstattung:**

Generell alle Sanitärgegenstände in Farbe weiß laut Mustervorlage Keramik

Waschtischanlage Bad: Laufen PRO A 60x48 cm
 Armatur: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Medium Chrom
 Eckventile Fabrikat Schell Chrom
 Ablaufsifon Fabrikat Prisma Chrom



Handwaschbecken WC: Laufen PRO A 45x34 cm
 Armatur: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Chrom
 Eckventile Fabrikat Schell Chrom
 Ablaufsifon Fabrikat Prisma Chrom



Wand-WC Tiefspüler:

Laufen PRO, Drückerplatte Geberit Sigma 01
WC-Sitz mit Deckel weiß Laufen PRO



Duschanlage:

Acryl-Kunststoff flach weiß, Brausetasse superflach
90x90 cm,
Duschsystem Grohe Euphoria mit Thermostatbatterie



Handtuchheizkörper:

Zehnder, Zeno 130x60 rein elektrisch mit Heizpatrone



Duschtrennwände sind gegen Aufpreis möglich.

Fußbodenheizung:

TECE - Wohn- und Schlafrum mit Raumtemperaturregelung, Fabrikat TECE RT 230



Wohnraumlüfter
innenliegende Räume:

Fabrikat Wernig Unterputzlüfter

Jede Wohnung erhält einen frostsicheren Gartenkaltwasseranschluss

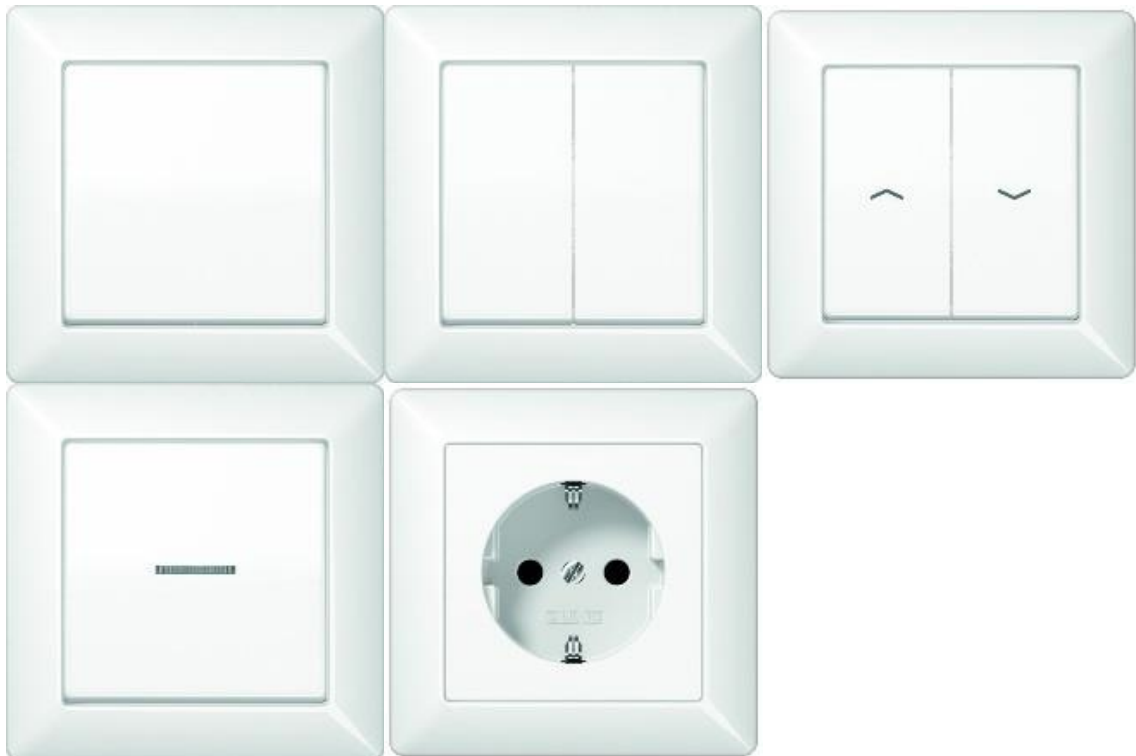


Der Wasserverbrauch wird über den Zähler der jeweiligen Wohnung erfasst

Für Dunstabzüge ist keine Entlüftung nach außen gegeben, somit sind nur Dunstabzughauben mit Umluft möglich.

q) Elektroinstallationen Allgemein:

Die gesamte E-Installation erfolgt nach dem gültigen ÖVE und SNT-Vorschriften. Sämtliche E-Installationen in den einzelnen Wohnungen sowie im Treppenhaus werden Unterputz ausgeführt. Die E-Installationen im Erdgeschoß, Bereich Parteienkeller, allgemeiner Keller, E-Verteiler und Haustechnikraum erfolgt die Installation Aufputz, Schalterprogramm Standardmarke Jung AS 500 laut Mustervorlage in Weiß



Ausstattung E-Installation

- Vorraum:

2x Deckenauslass
2x Bewegungsmelder Decke
2x Einfachsteckdosen
1x Wohnungsverteiler Unterputz
1x Gegensprechanlage

- Abstellraum:

1x Deckenlichtauslass
1x Lichtschalter
1x Einfachsteckdose
1x Lüfter mit Nachlaufrelais bei innenliegendem Abstellraum
1x E-Anschluss für E-Speicher
1x Anschluss für Waschmaschine
1x Anschluss für Wäschetrockner

- WC:

1x Deckenauslass
1x Lichtschalter
1x Lüfter mit Nachlaufrelais beim innenliegenden WC

- Bad:

1x Deckenlichtauslass
1x Wandlichtauslass
1x Lichtschalter
2x Doppelsteckdose
1x Anschluss Wandheizkörper
1x Vorbereitung Schalter für Raffstore bei außenliegendem Bad
1x Lüfter mit Nachlaufrelais beim innenliegenden Bad
1x Raumthermostat

- Schlafzimmer:

1x Deckenlichtauslass
2x Lichtschalter (Wechselschaltung)
1x Schalter für Raffstore
2x Einfachsteckdose
2x Doppelsteckdose
1x Antennensteckdose
1x Raumthermostat

- Kinderzimmer:

1x Deckenlichtauslass
2x Lichtschalter (Wechselschaltung)
1x Schalter für Raffstore
3x Einfachsteckdose
1x Doppelsteckdose
1x Antennensteckdose
1x Raumthermostat

- Küche:

- 1x Deckenlichtauslass
 - 1x Wandlichtauslass
 - 1x Lichtschalter
 - 1x Anschluss Geschirrspüler
 - 1x Anschluss Kühlschrank
 - 1x Anschluss E-Herd
 - 1x Anschluss Dunstabzug
 - 2x Doppelsteckdosen

- Essen:

- 1x Deckenlichtauslass
 - 1x Lichtschalter
 - 2x Einfachsteckdose

- Wohnen:

- 1x Deckenlichtauslass
 - 1x Lichtschalter
 - 1x Schalter Licht am Balkon oder Terrasse
 - 2x Schalter für Raffstore
 - 2x Einfachsteckdose
 - 1x Doppelsteckdose
 - 1x Antennensteckdose
 - 1x Telefonsteckdose
 - 1x Raumthermostat

- Balkon:

- 2x Wandlicht laut allg. Ausstattung
 - 2x Einfachsteckdose

- E-Installation Allgemeinbereich Treppenhaus:

- Deckenlichtanzahl laut Norm
 - Fluchtwegsleuchtenanzahl laut Norm
 - 1x Lichtschalter an jeder Wohnungstür
 - 1x Lichtschalter am Eingangsportal
 - 1x Klingelknopf an der Wohnungstüre

- Kellerräume:

- 1x Deckenlicht je Raum
 - 1x Lichtschalter je Raum

- Kellerabteile:

- Der Stromverbrauch wird über den Zähler der jeweiligen Wohnung erfasst
 - 1x Deckenlicht laut allg. Ausstattung
 - 1x Lichtschalter
 - 1x Einfachsteckdose

- Blitzschutz:

Laut den gültigen ÖVE und SNT-Vorschriften

- Satellitenanlage:

Zentrale digitale Satellitenanlage ohne SAT-Receiver

- Telefon- und Internetanschluss:

Die Verkabelung erfolgt bis in die einzelnen Wohnungen, die Montage der Dose erfolgt durch den jeweiligen Anbieter

- Sprechanlage:

Die Klingelanlage mit Gegensprecheinrichtung befindet sich vor dem Eingangsbereich der Wohnungsanlage

- Beleuchtungskörper:

Sämtliche Wohnungen innen ohne Beleuchtungskörper.
Außenbeleuchtung, Beleuchtung Stiegenhaus, Parteienkeller, Keller Allgemein, E-Verteiler und Haustechnik laut allg. Ausstattung enthalten.

r) Aufzugsanlage:

Das Haus 1 wird mit einer Aufzugsanlage ausgestattet. Der Aufzug dient zum Personen- und Lastentransport.

- Die Tragkraft der Anlage beträgt 675 kg / 9 Personen
- Barrierefrei ausgestattet gemäß ÖNORM
- Nenn-Fahrgeschwindigkeit 1,0 m/s

s) Außenanlagen:

Die Zufahrtsbereiche werden asphaltiert sowie auch die Parkplätze. Im Traufen Bereich wird eine Gartenrandleiste 5 cm mit dahinterliegendem Kiesbett ausgeführt, sämtliche Grünflächen angesät.

Die außenliegenden Räume wie KiWa / Fahrradraum und Müllraum werden als Holz- oder Stahlleichtbaukonstruktion errichtet.

Die Carports werden als Holz- oder Stahlleichtbaukonstruktion errichtet

3. Plan-, Konstruktions- und Materialänderungen:

Aufgrund von behördlichen, technischen und konstruktiven Vorgaben bleiben Plan-, Konstruktions- und Materialänderungen dem Bauträger vorbehalten. Die Änderungen müssen aber dem Qualitätsstandard entsprechend. Planänderungen aufgrund von Sonderwünschen durch den jeweiligen Eigentümer sind möglich, werden aber nur nach tatsächlichem Aufwand weiterverrechnet.

4. **Sonderwünsche:**

Sofern baurechtlich wie auch bautechnisch durchführbar sind Sonderwünsche grundsätzlich möglich. Sämtliche Sonderwünsche sind direkt mit dem Bauträger abzustimmen.

5. **Eigenleistungen:**

Eigenleistungen sind grundsätzlich nicht möglich.

6. **Einrichtung Küchen:**

Die in den Verkaufsplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände insbesondere für Küche, Essen, Wohnen, Schlafen, Bad und WC usw. dienen ausschließlich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind daher im Kaufpreis nicht enthalten.

7. **Gewährleistung:**

Die Gewährleistung beträgt laut den ges. Bestimmungen ab Übergabe 3 Jahre.